

Tallinna Linnakohus
Registriesakond
SISSE TULNUD

11 -08- 2003

6950

Angela Jürgenson

**ARCO INVESTEERINGUTE AS
TALLINN**

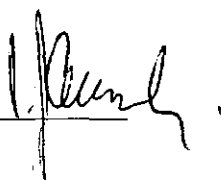
2002. A. MAJANDUSAASTA ARUANNE

SISSE TULNUD

11-08-2003

Sisukord

Ettevõtte lühiseloomustus	3
TEGEVUSARUANNE	4
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	6
Bilanss	7
Kasumiaruanne	9
Rahavoogude aruanne	10
Omakapitali muutuste aruanne	11
Raamatupidamise aastaaruande lisad	12
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused	12
Lisa 1 Lühiajalised aktsiad ja osad	15
Lisa 2 Nõuded	15
Lisa 3 Maksud	15
Lisa 4 Varud	16
Lisa 5 Tütarettevõtjad	16
Lisa 6 Sidusettevõtjad	17
Lisa 7 Mitmesugused pikaajalised nõuded	18
Lisa 8 Materiaalne põhivara	19
Lisa 9 Immateriaalne põhivara	19
Lisa 10 Kapitalirent	20
Lisa 11 Ostjate ettemaksed	20
Lisa 12 Võlakohustused	21
Lisa 13 Aktsiakapital	22
Lisa 14 Realiseerimise netokäive	22
Lisa 15 Pikaajalised teenustööd	23
Lisa 16 Rahavoogude aruanne	23
Lisa 17 Laenude tagatiseks panditud vara	23
Lisa 18 Tehingud seotud osapooltega	24
Audiitori järeldusotsus	26
Majandusaasta kasumijaotamise aruanne	28
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2002 majandusaasta aruandele	29



11-08-2003

ETTEVÖTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

Arco Investeeringute AS-i peamiseks tegevusalaks on kinnisvara ja ehitiste ning eluruumide ja mitteeluruumide kui vallasasjadega seotud tehingute vahendamine ja vahenduse organiseerimine.

Arco Investeeringute AS-i emaettevõtteks (100%) on Arco Vara Ehituse AS (10649055).

Arco Investeeringute AS on emaettevõtjaks järgmistele tütarettevõtjatele:

AS Oma Korter (10591031)

Tallinna Linnahituse AS (10307171)

Arco Merivälja AS (10461957)

Arco Investeeringute AS omab osalust sidusettevõtjates Arco Kapitalijuhtimise AS (10813997) ja AS Tallinna Olümpiapurjesprordikeskus (10257237)

Juriidiline aadress: Jõe 2b
10151 Tallinn
Eesti Vabariik
Äriregistri nr. 10225881
Telefon: 6144666
Faks: 6144667
Audiitor : AS PricewaterhouseCoopers



TEGEVUSARUANNE

11-08-2003

Arco Investeeringute Grupp jätkas 2002. aastal tegevust kolmel põhisuunal, jätkati investeeringuid elukeskkonna projektidesse, osutati ehitusteenuseid elu- ja äripindade osas ning investeeriti edukate ettevõtete arendamisse.

1. Grupi struktuur

Arco Investeeringute Gruppi kuulub lisaks emaeetvõttele 5 ettevõtet, konsolideeritud aruandes on neist 100% tütarettevõtetena konsolideeritud AS Oma korter, Arco Merivälja AS ja Tallinna Linnaehituse AS ning sidusettevõtetena kapitaliosaluse meetodil kajastatud Arco Kapitalijuhtimise AS ja AS Tallinna Olümpiapurjespordikeskus.

2. Olulised sündmused ja tegevused grupis 2002. aastal:**Sündmused grupi arendustegevuses:**

- Lõpetati Merivälja elamurajooni I etapi ehitustegevus.
- Jätkati Maarjamäel ridaelamute planeeritud ehitust.
- Jätkati Veskimõldre elamurajoonis planeeritud kortermajade ehitust.
- Alustati Veskimõldre rajoonis 31 ridamaja ja juurdekuuluva infrastruktuuri väljaehitust.
- Klientide paremaks teenindamiseks ehitiste garantiiperioodi jooksul arendati välja kliendihalduse põhimõtted elukeskkonna teenindusgrupis.
- Sõlmiti siduvaid müügikokkuleppeid kokku 188 objekti osas.

Sündmused investeerimistegevuses:

- Erastati Tallinna Olümpiapurjespordikeskus, tehingu tulemusel omandati 50% ettevõtte aktsiatest.
- Sidusettevõtte Arco Kapitalijuhtimise AS-i grupp korraldas esimese võlakirjaemissiooni.
- Tallinna Linnaehituse AS alustas investeeringuid väljarendi eesmärki teenivasse tööstuskinnisvarasse.

Sündmused ehitustegevuses:

- Teenustööna valmisid mitmed elamu ja tööstusrendi objektid kogumaksumusega 86,5 milj. krooni, sealhulgas emaeetvõttes 14,5 milj. krooni.
- Tallinna Linnaehituse AS alustas tegevust ehituse peatöövõtjana.
- Lõpetati Veskimõldre kortermajade rajooni esimene etapp.
- Alustati väikemajade projekteerimis- ja ehitusteenuse pakkumist Merivälja eramurajoonis.

3. Kokkuvõte

2002. aruandeaasta kujunes ettevõtete grupile ootuspäraseks. Tagati grupi tootmis- teenindus ja investeerimismahtude kasv ning mahu kasvule vastav haldussuutlikkus. Tugevdati koostööd suurimate partneritega ehituse, järelevälve ning halduse valdkonnas. Testiti uue tegevussuunana tööstusrenti ning koostööd rendihaldusettevõtetega.

Eluasemeprojektide klientidele tagati kõrgetasemeline teenindus keeruka kauba müügil, üleandmisel ja hilisemal valdamisel. Tugevdati koostööd omavalitsusorganitega arenduspiirkondade haldusfunktsiooni täitmise ja planeeringute osas.

2002. aasta majandustegevuse põhinäitajad on järgmised:

Milj. krooni	Emaettevõtte	Grupp konsolideerituna
Bilansimaht	157,5	267,8
Käive	83,0	155,7
Puhaskasum	6,6	6,6

4. Arengusuunad järgmisel majandusaastal

2003. eelarveaastal on grupi eelistatud tegevussuunaks elukeskkondade arendus. Alustatakse Mõldre elamurajoonis kortermajade teise etapi väljaehitusega. Viiakse lõpule Kolde elamurajooni detailplaneering ning alustatakse ehitusprojekteerimist. Lisaks olemasolevatele rajoonidele kaalutakse uute tiheasustuseks mõeldud elupiirkondade arendust. Alustatakse väikeelamute ehitusteenuse aktiivse pakkumisega. Elukeskkondade arenduse 2003 aasta prognoositavaks tegevusmahuks grupis on 180 objekti müük kogumaksumusega 150 milj. krooni, ehitustegevuse ja projektijuhtimise tegevusmahuks 75 milj. krooni, grupi põhitegevuse kasumiks planeeritakse 6 milj. krooni.

SISSE TULNUD

11-08-2003

5. Personal

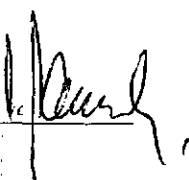
Keskmine personali suurus Arco Investeeringute grupis oli 2002. aastal 35 töötajat, kellest 12 töötas emaettevõttes. Töötasud grupis kokku olid 5,55 milj. krooni, millest emaettevõtte töötajate töötasu moodustas 1,61 milj. krooni.

2002. aastal maksti grupi ettevõtete juhatustele tasusid kokku 2,16 milj. krooni ulatuses, millest emaettevõtte juhatuse liikmete tasu moodustas 1,44 milj. krooni. Nõukogu liikmete tasudeks maksti 2002. aastal 272 tuhat krooni.


.....
Juhatuse esimees
Kaido Saveljev

Tallinn, 28. juuni 2003

Juhatuse liige



11-08-2003

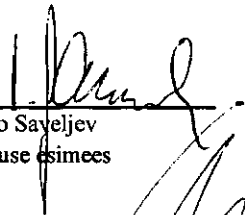
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

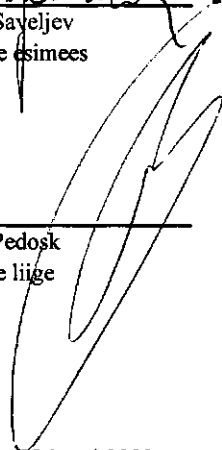
Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 6 kuni 25 toodud 2002.a. Arco Investeeringute AS 2002.a. raamatupidamise aastaaruande ja Arco Investeeringute grupi konsolideeritud 2002.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõuetega;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab ettevõtte ja grupi finantsseisundit ja majandustulemust õigesti ja õiglaselt;
3. Arco Investeeringute AS ja grupp on jätkuvalt tegutsevad.


Kaido Saveljev
juhatuse esimees


Veiko Pedosk
juhatuse liige

Tallinn, 28 juuni 2003

Juhatus liige

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials KE
Kuupäev/date 29/07/2003
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Tallinna Linnakohus
Registriosakond

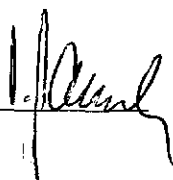
SISSE TULNUD

11-08-2003

Bilanss
(kroonides)

	31.12.2002		31.12.2001		
	Grupp	Emaettevõtte	Grupp	Emaettevõtte	Lisa nr.
VARAD					
Käibevara					
Raha ja pangakontod	2 316 805	1 428 488	3 434 368	2 060 412	
Aktsiad ja osad	9 953 130	0	2 001 248	0	1
Nõuded ostjate vastu					
Ostjatelt laekumata arved	7 385 087	4 876 021	8 455 295	1 386 862	
Nõuded ostjate vastu kokku	7 385 087	4 876 021	8 455 295	1 386 862	
Mitmesugused nõuded					
Nõuded tütar- ja emaettevõtjatele	0	1 000 000	0	1 031 453	18
Nõuded sidusettevõtjatele	41 650 000	41 650 000	211 150	211 150	18
Nõuded Arco Vara grupi ettevõtjatele	6 976 982	1 887 507	8 588 700	9 107 035	18
Muud lühiajalised nõuded	6 594 914	86 068	11 516 376	5 294	
Mitmesugused nõuded kokku	55 221 896	44 623 575	20 316 226	10 354 932	
Viitlaekumised					
Pikaajalistest teenustöödest saadaolevad tulud	1 865 203	0	0	0	15
Intressinõuded	1 227	0	0	0	
Viitlaekumised kokku	1 866 430	0	0	0	
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud					
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	414 907	484	1 722 477	13 309	3
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud	905 538	19 445	382 218	295 919	
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud kokku	1 320 445	19 929	2 104 695	309 228	
Varud					
Kinnistud	105 254 641	19 658 007	99 553 098	37 148 575	4
Korterelamud	45 528 304	43 188 206	5 502 763	0	4
Tooraine ja materjal	42 439	0	109 576	0	
Ettemaksed kinnistute eest	2 418 400	2 030 000	3 030 388	1 851 920	
Muud ettemaksed varude eest	436 318	0	706 719	0	
Varud kokku	153 680 102	64 876 213	108 902 544	39 000 495	
Käibevara kokku	231 743 895	115 824 226	145 214 376	53 111 929	
Põhivara					
Pikaajalised finantsinvesteeringud					
Tütarettevõtjate aktsiad	0	27 015 758	0	19 063 433	5
Sidusettevõtjate aktsiad	0	0	249 528	249 528	6
Mitmesugused pikaajalised nõuded	11 410 921	11 410 921	0	0	7
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	11 410 921	38 426 679	249 528	19 312 961	
Materiaalne põhivara					
Maa ja ehitised	66 125	52 200	8 964 294	52 200	8
Masinad ja seadmed	4 647 644	3 752 560	4 534 731	3 607 138	8
Muu inventar, tööriistad, sisseseade ja muud	1 076 013	248 815	949 507	234 678	8
Akumuleeritud põhivara kulum	-2 780 047	-1 216 759	-3 044 330	-514 703	8
Lõpetamata ehitus	23 343 232	0	39 747 593	13 901 881	8
Materiaalne põhivara kokku	26 352 967	2 836 816	51 151 795	17 281 194	
Immateriaalne põhivara					
Immateriaalne põhivara	389 680	389 680	411 392	411 392	9
Immateriaalne põhivara kokku	389 680	389 680	411 392	411 392	
Põhivara kokku	38 153 568	41 653 175	51 812 715	37 005 547	
VARAD KOKKU	269 897 462	157 477 401	197 027 091	90 117 476	

Juhatusel liige



Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed/initials BE
Kuupäev/date 29/07/2003
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

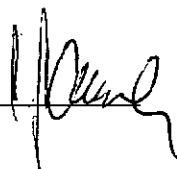
SISSE TULNUD

11-08-2003

	31.12.2002		31.12.2001		
	Grupp	Emaettevõtte	Grupp	Emaettevõtte	Lisa nr.
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL					
Lühiajalised kohustused					
Võlakohustused					
Tagatiseta võlakohustused	15 884 382	14 099 586	10 520 796	8 400 000	12;18
Pikaajaliste pangalaenude tagasimaksed järgmisel perioodil	96 989 394	75 980 824	77 446 127	13 228 766	12
Pikaajaliste liisingkohustuste tagasimaksed järgmisel perioodidel	3 101 360	538 223	1 773 269	1 773 269	10;12
Lühiajalised laenud krediidasutustelt	10 243 344	6 006 688	8 546 029	2 720 665	12
Võlakohustused kokku	126 218 480	96 625 321	98 286 221	26 122 700	
Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest	22 206 267	4 049 490	28 715 801	12 960 288	11
Võlad hankijatele					
Hankijatele tasumata arved	10 975 895	3 151 342	9 116 217	4 614 505	
Võlad hankijatele kokku	10 975 895	3 151 342	9 116 217	4 614 505	
Mitmesugused võlad					
Võlad tütar- ja emaettevõtjatele	0	10 861 705	0	9 310 150	18
Kontsernikonto kohustus	0	14 304 143	0	9 746 778	18
Võlad Arco Vara grupi ettevõtjatele	763 474	477 507	247 034	247 034	18
Mitmesugused võlad kokku	763 474	25 643 355	247 034	19 303 962	
Maksuvõlad	471 614	396 828	631 534	608 820	3
Viitvõlad					
Võlad töövõtjatele	191 148	65 152	159 405	67 779	
Intrassivõlad	2 523 469	1 967 102	1 672 237	72 796	
Muud eraldised	100 000	100 000	0	0	
Muud viitvõlad	40 000	0	339 050	339 050	
Viitvõlad	2 854 617	2 132 254	2 170 692	479 625	
Ettemakstud tulevaste perioodide tulud					
Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud	1 139 000	1 139 000	2 318 113	0	
Ettemakstud pikaajaliste teenustööde tulud	3 406 254	0	0	0	15
Ettemakstud tulevaste perioodide tulud kokku	4 545 254	1 139 000	2 318 113	0	
Lühiajalised kohustused kokku	168 035 601	133 137 590	141 485 612	64 089 900	
Pikaajalised kohustused					
Pangalaenud	77 181 919	1 095 419	30 091 645	577 742	12
Pikaajalised kohustused seotud osapooltega	4 376 652	4 376 652	0	0	12;18
Pikaajalised liisingkohustused	3 445 767	2 010 217	15 247 368	15 247 368	10;12
Pikaajalised võlakohustused kokku	85 004 338	7 482 288	45 339 013	15 825 110	
Pikaajalised kohustused kokku	85 004 338	7 482 288	45 339 013	15 825 110	
KOHUSTUSED KOKKU	253 039 939	140 619 878	186 824 625	79 915 010	
Omakapital					
Aktiakapital	1 670 000	1 670 000	1 670 000	1 670 000	13
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	8 532 466	8 532 466	2 190 435	2 190 435	
Aruandeaasta kasum	6 655 057	6 655 057	6 342 031	6 342 031	
OMAKAPITAL KOKKU	16 857 523	16 857 523	10 202 466	10 202 466	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	269 897 462	157 477 401	197 027 091	90 117 476	

Lehekülgedel 12-25 esitatud finantsaruannete lisad on konsolideeritud ja emaettevõtja finantsaruande lahutamatu osa

Juhatuse liige



Initiaalsid/initials _____
 Kuupäev/date _____
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

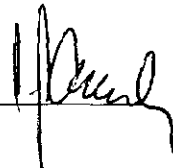
11-08-2003

Kasumiaruanne
(kroonides)

	2002		2001		Lisa nr.
	Grupp	Emaettevõtte	Grupp	Emaettevõtte	
Realiseerimise netokäive	155 736 640	82 969 096	95 224 059	58 695 044	14
Realiseeritud toodete kulu	115 612 914	59 524 092	67 631 755	38 186 436	
Brutokasum	40 123 726	23 445 004	27 592 304	20 508 608	
Turustuskulud	3 329 882	3 279 389	2 153 000	2 114 155	
Üldhalduskulud	21 079 060	12 958 219	13 807 145	8 559 097	
Muud äritulud	317 424	0	1 050 792	0	
Muud ärikulud	857 272	512 977	2 224 818	705 264	
Ärikasum	15 174 936	6 694 419	10 458 133	9 130 092	
Finantstulud					
Intressitulud	36 575	36 338	1 315	0	
Finantstulud tütarettevõtjate aktsiatelt	0	7 952 325	0	1 610 165	5
Kasum valuutakursi muutustest	0	0	171	171	
Muud intressi- ja finantstulud	297 163	252 323	34 800	23 931	
Finantstulud kokku	333 738	8 240 986	36 286	1 634 267	
Finantskulud					
Finantskulud tütarettevõtjate aktsiatelt	0	0	0	640 102	
Finantskulud siduettevõtjate aktsiatelt	2 398 337	2 398 337	472	472	6
Intressikulud	6 422 184	5 848 915	3 747 243	3 377 081	
Kahjum valuutakursi muutustest	33 096	33 096	26 463	26 463	
Muud finantskulud	0	0	378 210	378 210	
Finantskulud kokku	8 853 617	8 280 348	4 152 388	4 422 328	
Kasum majandustegevusest	6 655 057	6 655 057	6 342 031	6 342 031	

Lehekülgedel 12-25 esitatud finantsaruannete lisad on konsolideeritud ja emaettevõtja finantsaruande lahutamatu osa

Juhatusel liige



Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initiaallid/initials KE
 Kuupäev/date 29/07/2003
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

SISSE TULNUD

11-08-2003

Rahavoogude aruanne
(kroonides)

	2002		2001		
	Grupp	Emaettevõte	Grupp	Emaettevõte	Lisa nr.
Rahavood äritegevusest					
Ärikasum	15 174 936	6 694 419	10 458 133	9 130 092	
Korrigeerimised:					
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 043 211	751 618	647 806	361 317	
Kasum (kahjum) põhivara müügist ja mahakandmisest	0	0	-17 478	-17 478	
Äritegevusega seotud nõuete muutus	-72 633 818	-39 203 280	-26 225 870	-3 456 644	16
Varude muutus	-32 235 528	-21 153 497	-8 647 994	22 643 521	
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	84 609 179	28 687 170	59 962 784	8 302 224	
Makstud intressid	-16 740 648	-6 185 869	-7 792 966	-3 488 930	
Kokku rahavood äritegevusest	-20 782 668	-30 409 439	28 384 415	33 474 102	
Rahavood investeerimistegevusest					
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	-9 098 108	-187 411	-35 570 706	-7 804 437	
Materiaalse ja immateriaalse põhivara müük	29 853	29 853	43 774	43 774	
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetele	-212 060 847	-212 060 847	-9 000 000	-9 000 000	6
Tütar- ja sidusettevõtjate müük	0	0	250 000	250 000	6
Muude finantsinvesteeringute soetus	-247 355	0	-2 101 248	-100 000	1;16
Muude finantsinvesteeringute müük	0	0	100 000	100 000	
Antud laenud	-415 905	-415 905	-6 401 592	-5 401 592	
Antud laenude tagasimaksed	4 150 766	4 539 882	0	1 000 000	
Saadud intressid	288 661	288 661	46 093	23 931	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-217 352 935	-207 805 767	-52 633 679	-20 888 324	
Rahavood finantseerimistegevusest					
Saadud laenud	316 744 000	308 343 549	66 461 106	24 742 344	
Laenude tagasimaksed	-79 360 700	-70 395 007	-39 383 277	-34 366 524	16
Müügi-tagasirendi liisingfinantseerimine	0	0	-1 797 500	-1 797 500	10
Kapitalirendi põhimaksete tagasimaksed	-365 260	-365 260	-357 712	-357 712	10
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	237 018 040	237 583 282	24 922 617	-11 779 392	
Rahavood kokku	-1 117 563	-631 924	673 353	806 386	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 434 368	2 060 412	2 761 015	1 254 026	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 117 563	-631 924	673 353	806 386	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 316 805	1 428 488	3 434 368	2 060 412	

Lehekülgedel 12-25 esitatud finantsaruannete lisad on konsolideeritud ja emaettevõtja finantsaruande lahutamatu osa

Juhatuse liige



Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled/initials KE
Kuupäev/date 29/07/2003
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

11-08-2003

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)**Grupp/Emaettevõte**

	Aksiakapital	Elmiste Aruandeaasta kasum perioodide jaotamata kasum/kahjum		Kokku
31.12.2000	1 670 000	-12 026 354	14 216 789	3 860 435
2000.a. puhaskasumi jagamine	0	14 216 789	-14 216 789	0
2001.a. puhaskasum	0	0	6 342 031	6 342 031
31.12.2001	1 670 000	2 190 435	6 342 031	10 202 466
31.12.2001	1 670 000	2 190 435	6 342 031	10 202 466
2001.a. puhaskasumi jagamine	0	6 342 031	-6 342 031	0
Aruandeaasta kasum	0	0	6 655 057	6 655 057
31.12.2002	1 670 000	8 532 466	6 655 057	16 857 523

Täpsem informatsioon omakapitali kohta on toodud lisas 13.

Lehekülgedel 12-25 esitatud finantsaruannete lisad on konsolideeritud ja emaettevõtja finantsaruande lahutamatu osa

Juhatusel liige



Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials KE
 Kuupäev/date 29/07/2003
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

11-08-2003

Raamatupidamise aastaaruande lisad**Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused**

Arco Investeeringute AS (edaspidi Emaettevõtte) 31. detsemberil 2002 lõppenud majandusaasta konsolideeritud raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Ettevõtte konsolideeritud majandusaasta aruanne hõlmab emaettevõtet ja tema tütarettevõtjaid (edaspidi Grupp) ning Grupi osalemist sidusettevõtjates.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Algsaldode korrigeerimised

Algsaldodest on elimineeritud omavahelistest tehingutest tütarettevõtjaga tulenenud realiseerumata kasumi mõju summas 1 699 341 krooni, mille võrra on vähendatud bilansirea 'Tütarettevõtjate aktsiad' ning kasumiaruande rea 'Finantstulud tütarettevõtjate aktsiatelt' summat.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (va. arvelduskrediit).

Lühiajalise aktsiad ja osad

Lühiajalised aktsiad ja osad on bilansis hinnatud lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani (allahindlus kajastatakse bilansis eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad arved") ja lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Aruandeperioodil laekunud, kuid eelnevalt kuldesse kantud nõuded on kajastatud samal kulukirjel vastukandena.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest kuludest, millest on maha arvatud hinnaalandid. Varude arvestamisel kasutatakse võimalusel individuaalmaksumuse meetodit, selle mitterakendumisel kaalutud keskmise meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumusest. Allahindluse summa kajastatakse kasumiaruande kirjel "Realiseeritud toodete kulu".

Tütarettevõtjad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle on emaettevõtjal kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte kontroll on üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest, kui emaettevõtte on võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat või kui emaettevõttel on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamikku nõukogu liikmetest. Ema- ja tütarettevõtjate finantsnäitajad on Grupi aruandes konsolideeritud rida-realt. Grupi konsolideeritud aruandes on ema- ja tütarettevõtete vaheliste tehingute tulemusena tekkinud nõuded, kohustused, tulud, kulud ning realiseerimata kasumid elimineeritud.

Emaettevõtte aruandes on tütarettevõtteid esitatud kasutades laiendatud kapitaliosaluse meetodit. Grupi ettevõtete omavahelistest tehingutest tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid elimineeritakse.

Grupi koosseisu kuuluvate tütarettevõtjate nimekiri on toodud lisas 5.

Juhatuselgi



Initialised for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials KE
Kuupäev/date 29/07/2003
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUDSidusettevõtjad

Sidusettevõtjaks loetakse ettevõtet, milles omatakse hääleõigusega aktsiastest või osadest 20 kuni 50%. Sidusettevõtjate aktsiad on bilansis kajastatud kasutades kapitaliosaluse meetodit. Grupi ettevõtete omavahelistest tehingutest tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid elimineeritakse.

Gruppi kuulvad sidusettevõtjad on ära toodud lisas 6.

Firmaväärtus tütar- või sidusettevõtja omandamisel

Tütar- või sidusettevõtja soetamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse finantsaruannetes kirjel "Tütarettevõtjate või sidusettevõtjate aktsiad ja osad" ja amortiseeritakse lineaarsel meetodil eeldatava tulutoova perioodi jooksul. Positiivse firmaväärtuse amortisatsiooni kajastatakse finantskuludes amortiseeritava vara järelejäänud kasutusea jooksul.

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. Varad mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni kantakse koheselt kuluks. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Põhivarade remondi- ja hoolduskulud, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadav tulu, kajastatakse nende kulude tekkimise perioodil aruandeperioodi kuluna.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

Ehitised	3-10%
Muud masinad ja seadmed	25-30%
Muu inventar, tööriistad ja sisseseade	25-40%

Maad ei amortiseerita.

Hoonestusõigus amortiseeritakse vastavalt seatud hoonestusõiguse lepingulisele kestvusele.

Immateriaalne põhivara

Immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Kasutatavad amortisatsioonimäärad immateriaalsele põhivarale jäävad vahemikku 5-20%.

Kapitali- ja kasutusrent

Kapitalirendina kajastatakse renditehinguid kõigil juhtudel kui esineb vähemalt üks alljärgnevatest tingimustest:

1. Rentnik ei saa ühepoolselt enne rendilepingu toodud tingimuste täitmist või rendiperioodi lõppemist rendisuhet lõpetada ilma, et ta peaks tegema lisanduvaid väljaminekuid;
2. Renditud varaobjekti omandiõigus läheb rendiperioodi kestel või selle lõppedes rentnikule üle.

Kõik ülejäänud renditehingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte tulumaks

Kuni 31. detsember 2002 maksustatakse vastavalt tulumaksuseadusele (jõustus 1. jaanuaril 2000) ettevõtte poolt residendist füüsilistele isikutele ja mitteresidentidele väljamakstavaid dividende (26/74 netodividendina väljamakstud summalt). Vastavalt alates 1. jaanuarist 2003 kehtima hakkavale seadusemuudatusel maksustatakse tulumaksuga ettevõtte poolt väljamakstavaid dividende olenemata dividendide saajast. Maksumäär on 26/74 netodividendina väljamakstud summalt.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks omakapitali väljamaksmisel dividendidena.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisas 3.

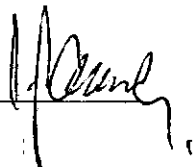
Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse "Eelmiste perioodide jaotamata kasumi" vähendamisenä dividendide väljakuulutamise hetkel. Alates 1. jaanuarist 2003 väljakuulutatavate dividendide osas hakatakse vastavalt kehtima hakanud seadusemuudatusel dividendide tulumaksu kajastama dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Arco Investeeringute AS aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a) omanikke (emaettevõtja);
- b) juhtkonna ning juhatuse liikmeid;
- c) eelpool loetletud isikute lähikondlasi;
- d) ettevõtte töötajaid;
- e) Arco Vara grupi (läbi ühise omaniku seotud) ettevõtteid.

Juhatuse liige



Intiaalliseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials KE
Kuupäev/date 29/07/2003
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

11-08-2003

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31.12.2002 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval bilansipäeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Tulude arvestus

Müügitulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu arvestatakse hetkest, kui ettevõtte tekib dividendi nõudeõigus.

Pikaajaliste projektide arvestus

Pikaajaliste ehitusprojektide tulu ja kulu vastavuse tagamiseks kasutatakse pikaajaliste projektide kajastamisel kasumiaruandes tööde valmidusaste meetodit. Tööde valmidusaste leitakse projektile bilansipäevani tehtud kulutuste ja eelarveliste kogukulude suhtena. Projekti tuludena arvestatakse projektile tehtud kulutusi, millele lisatakse projekti eelarveline kasumimarginaal. Projektidel, kus bilansipäeval tellijale esitatud vahearvete summa ületab projektile tehtud kulutused ja sellele vastava tuluoosa, kajastatakse vahe bilansis lühiajaliste kohustuste real "Ettemakstud pikaajaliste teenustööde tulud". Projektidel, kus tellijale esitatud vahearvete summa on väiksem kui projektile tehtud kulutused ja sellele vastav tuluoosa, kajastatakse vahe bilansis viitlaekumiste real "Pikaajalistest teenustöödest saadaolevad tulud". Kui on selgunud, et ehitusprojekti eeldatavad kulud ületavad kogusissetuleku, kajastatakse kahjum koheselt ja täies ulatuses kasumiaruandes.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil, mille puhul on äritegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades.

SISSE TULNUD

11-08-2003

Lisa 1 Lühiajalised aktsiad ja osad
(kroonides)

Grupp/Emaettevõtte

	AS Kolde		OÜ Kerberon		Kokku Summa
	Arv	Summa	Arv	Summa	
Algsaldo 31.12.2001	84	2 001 248	0	0	2 001 248
Soetamine 2002.a. jooksul	0	0	1	40 000	40 000
Mitterahalise sissemaksega seotud soetus	0	0	0	7 911 882	7 911 882
Lõppsaldo 31.12.2002	84	2 001 248	1	7 951 882	9 953 130
Turuhind 31.12.2002	Ei ole börsil noteeritud				

2002. a. soetati OÜ's Kerberon, makstes 100%-lise osaluse eest 40 000 krooni.

2002. a. emiteeritud täiendava osa eest tasuti mitterahalise sissemaksega (vt. lisa 8), soetusega otseselt seotud kulud moodustasid 207 355 krooni.

Lisa 2 Nõuded

Vastavalt juhatuse otsusele hinnati aruandeaastal alla nõudeid alljärgnevalt:

	2002		2001	
	Grupp	Emaettevõtte	Grupp	Emaettevõtte
Nõuded ostjate vastu	3 010 877	3 010 877	0	0
Mitmesugused nõuded *)	1 933 560	1 933 560	0	0
	4 944 437	4 944 437	0	0

*) nõue Arco Vara Grupi ettevõtte AS Arco Vara Korteri vastu.

Lisa 3 Maksud
(kroonides)

Maksude ettemaksed

	31.12.2002		31.12.2001	
	Grupp	Emaettevõtte	Grupp	Emaettevõtte
Käibemaksunõue	413 010	0	1 707 839	0
Muude maksude ettemaksed	1 897	484	14 638	13 309
Kokku	414 907	484	1 722 477	13 309

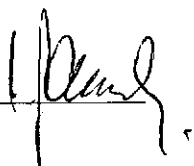
Maksuvõlad

	31.12.2002		31.12.2001	
	Grupp	Emaettevõtte	Grupp	Emaettevõtte
Käibemaks	242 951	170 591	433 791	433 733
Üksikisiku tulumaks	85 014	85 014	73 394	73 394
Sotsiaalmaks	122 754	122 754	101 756	98 867
Muud maksud	20 895	18 469	22 593	2 826
Kokku	471 614	396 828	631 534	608 820

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2002 moodustas 15 187 522 (2001: 8 532 466) krooni.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 3 948 756 (2001: 2 218 441) krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta vähemalt 11 238 766 (2001: 6 314 025) krooni.

Juhatuse liige



Initialiseeritud ainult identiteetseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials KE
Kuupäev/date 29/07/2003
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

SISSE TULNUD

11-08-2003

Lisa 4 Varud

Varude allahindluse jagunemine:

	2002		2001	
	Grupp	Emaettevõte	Grupp	Emaettevõte
Seoses realiseerimismaksumuse langemisega alla soetusmaksumuse	6 463 895	5 525 685	96 456	0
Kokku	6 463 895	5 525 685	96 456	0

Varude soetamiseks võetud laenu intressikulude kapitaliseerimine:

	2002		2001	
	Grupp	Emaettevõte	Grupp	Emaettevõte
Kinnistud (tehnovõrgud)	7 858 987	0	4 394 995	0
Korterelamud	2 231 261	2 231 261	0	0
Kokku	10 090 248	2 231 261	4 394 995	0

Lisa 5 Tütarettevõttjad

Arco Investeeringute Gruppi kuuluvad tütarettevõttjad:

Tütarettevõttja	Asukoht	Põhitegevusala	Osalus
Arco Merivälja AS	Eesti	Arendustegevus	100%
Tallinna Linnaehituse AS	Eesti	Ehitusprojektide juhtimine	100%
AS Oma Korter	Eesti	Arendustegevus	100%

Tütarettevõtjate aktsiad
(kroonides)

	AS Oma Korter	Tallinna Linnaehituse AS	Arco Merivälja AS	Kokku
Aktsiate arv aasta alguses (tk.)	5 000	2 600	7 900	
Aruandeaastal toimunud fondi emissioon (tk.)	0	3 700	0	
Aktsiate arv aasta lõpus (tk.)	5 000	6 300	7 900	
Osalus % aasta lõpus / (alguses)	100 / (100)	100 / (100)	100 / (100)	
Soetusmaksumus aasta alguses	2 555 512	8 500 000	7 906 000	18 961 512
Turuhind aasta alguses	Ei ole börsil noteeritud			
Bilansiline maksumus aasta alguses	2 900 821	10 110 165	6 052 447	19 063 433
Aruandeaasta kapitaliosaluse kasum	2 687 191	1 888 986	3 376 148	7 952 325
Bilansiline maksumus aasta lõpus	5 588 012	11 999 151	9 428 595	27 015 758
Turuhind aasta lõpus	Ei ole börsil noteeritud			
Soetusmaksumus aasta lõpus	2 555 512	8 500 000	7 906 000	18 961 512

Juhatuse liige



Initiaali/peetud ainult identifitseerimiseks
 Initiaali/initials _____
 Kuupäev/date _____
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

11-08-2003

Tütarettevõtjate omakapital seisuga 31.12.2002
(kroonides)

	AS Oma Korter	Tallinna Linnaehituse AS	Arco Merivälja AS
Aktiivkapital	5 000 000	6 300 000	7 900 000
Kohustuslik reservkapital	0	151 322	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	345 309	12 945	-1 853 552
Aruandeaasta kasum	242 703	1 803 494	3 382 147
Omakapital kokku	5 588 012	8 267 761	9 428 595
Investeeriija osa omakapitalist	5 588 012	8 267 761	9 428 595

Tütarettevõtjate omakapital seisuga 31.12.2001
(kroonides)

	AS Oma Korter	Tallinna Linnaehituse AS	Arco Merivälja AS
Aktiivkapital	5 000 000	2 600 000	7 900 000
Kohustuslik reservkapital	0	99 322	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	454 622	2 721 852	-1 322 763
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-109 313	1 043 093	-530 789
Omakapital kokku	5 345 309	6 464 267	6 046 448
Investeeriija osa omakapitalist	5 345 309	6 464 267	6 046 448

Lisa 6 Sidusettevõtjad

Arco Investeeringute Gruppi kuuluvad sidusettevõtjad:

Sidusettevõtja	Asukoht	Põhitegevusala	Osalus
Arco Kapitalijuhtimise AS	Eesti	Kinnisvarainvesteeringud	50%
AS Tallinna Olümpiapurjespordikeskus	Eesti	Kinnisvara haldamine	50%

Sidusettevõtjate aktsiad
(kroonides)

	Arco Kapitalijuhtimise AS	AS Tallinna Olümpiapurjespordikeskus	Kokku
Aktsiate arv aasta alguses (tk.)	2 500	0	
Aruandeaastal soetatud aktsiad (tk.)	0	20 773	
Aktsiate arv aasta lõpus (tk.)	2 500	20 773	
Osalus % aasta lõpus / (alguses)	50 / (50)	50 / (-)	
Soetusmaksumus aasta alguses	250 000	0	250 000
Turuhind aasta alguses	Ei ole börsil noteeritud		
Bilansiline maksumus aasta alguses	249 528	0	249 528
Aruandeaastal soetatud aktsiad	0	212 060 847	212 060 847
Aruandeaastal müüdud aktsiad	0	-210 123 953	-210 123 953
Aruandeaasta sidusettevõtte kahjum *)	-461 470	-1 936 894	-2 398 364
Bilansiline maksumus aasta lõpus	0	0	0
Turuhind aasta lõpus	Ei ole börsil noteeritud		
Soetusmaksumus aasta lõpus	250 000	0	250 000



11-08-2003

*) Sidusettevõtja Arco Kapitalijuhtimise AS kapitaliosaluse kahjum sisaldab nõude allahindlust summas 211 942 krooni.

2002.a. soetati 100% AS Tallinna Olümpiapurjesprodikese aktsiad maksumusega 212 miljonit krooni. Nimetatud aktsiad müüdi AS Top City-le, millest omati 50% (bilansiline maksumus 0 krooni). Müügijärgselt toimus AS Tallinna Olümpiapurjesprodikese ja AS Top City ühinemine, ühinenud ettevõtte juriidiliseks nimeks jäi AS Tallinna Olümpiapurjesprodikese. Seisuga 31.12.2002 ei ole ühinenud ettevõtte omakapital usaldusväärselt hinnatav.

Sidusettevõtja omakapital seisuga 31.12.2002
(kroonides)

Arco Kapitalijuhtimise AS	
Aktsiakapital	500 000
Aruandeaasta kahjum	-927 338
Omakapital kokku	-427 338
Investeeriija osa omakapitalist	-213 669

Sidusettevõtja omakapital seisuga 31.12.2001
(kroonides)

Arco Kapitalijuhtimise AS	
Aktsiakapital	500 000
Aruandeaasta kahjum	-944
Omakapital kokku	499 056
Investeeriija osa omakapitalist	249 528

Lisa 7 Mitmesugused pikaajalised nõuded
(kroonides)

	2002		2001	
	Grupp	Emaettevõte	Grupp	Emaettevõte
Varude kompenseerimine *)	11 381 034	11 381 034	0	0
Muud pikaajalised nõuded	29 887	29 887	0	0
	11 410 921	11 410 921	0	0

*) Pikaajaline nõue (diskonteeritud väärtuses, diskontomäär 7%).



11-08-2003

Lisa 8 Materiaalne põhivara
(kroonides)

Grupp

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu inventar ja sisseseade	Lõpetamata ehitus	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.2001	8 964 294	4 534 731	949 507	39 747 593	54 196 125
Soetamine	0	145 422	186 139	13 409 367	13 740 928
Müük ja mahakandmine	0	-32 509	-59 633	0	-92 142
Mitterahaline sissemakse	-8 898 169	0	0	0	-8 898 169
Klassifitseerimine varudeks	0	0	0	-29 813 728	-29 813 728
Soetusmaksumus 31.12.2002	66 125	4 647 644	1 076 013	23 343 232	29 133 014
Akumuleeritud kulum 31.12.2001	-1 037 610	-1 321 259	-685 461	0	-3 044 330
Arvestatud kulum	-181 787	-645 506	-194 206	0	-1 021 499
Mitterahalise sissemaksega seotud põhivara kulum	1 193 640	0	0	0	1 193 640
Müüdud ja mahakantud põhivara kulum	0	32 509	59 633	0	92 142
Akumuleeritud kulum 31.12.2002	-25 757	-1 934 256	-820 034	0	-2 780 047
Jääkmaksumus 31.12.2001	7 926 684	3 213 472	264 046	39 747 593	51 151 795
Jääkmaksumus 31.12.2002	40 368	2 713 388	255 979	23 343 232	26 352 967

Mitterahalise sissemaksega seotud põhivara ümberklassifitseerimine vt. ka lisa 1.

Emaettevõte

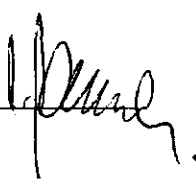
	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu inventar ja sisseseade	Lõpetamata ehitus	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.2001	52 200	3 607 138	234 678	13 901 881	17 795 897
Soetamine	0	145 422	41 989	0	187 411
Müük	0	0	-27 852	-1 993 583	-2 021 435
Klassifitseerimine varudeks	0	0	0	-11 908 298	-11 908 298
Soetusmaksumus 31.12.2002	52 200	3 752 560	248 815	0	4 053 575
Akumuleeritud kulum 31.12.2001	-5 218	-412 636	-96 849	0	-514 703
Arvestatud kulum	-6 614	-638 834	-84 460	0	-729 908
Müüdud ja mahakantud põhivara kulum	0	0	27 852	0	27 852
Akumuleeritud kulum 31.12.2002	-11 832	-1 051 470	-153 457	0	-1 216 759
Jääkmaksumus 31.12.2001	46 982	3 194 502	137 829	13 901 881	17 281 194
Jääkmaksumus 31.12.2002	40 368	2 701 090	95 358	0	2 836 816

Lisa 9 Immateriaalne põhivara
(kroonides)

Grupp/emaettevõte

	Kaubamärk	Litsentsid	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2001	2 800	423 030	425 830
Soetusmaksumus 31.12.2002	2 800	423 030	425 830
Akumuleeritud kulum 31.12.2001	2 100	12 338	14 438
Arvestatud kulum	560	21 152	21 712
Akumuleeritud kulum 31.12.2002	2 660	33 490	36 150
Jääkmaksumus 31.12.2001	700	410 692	411 392
Jääkmaksumus 31.12.2002	140	389 540	389 680

Juhatuse liige



Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials BE
 Kuupäev/date 20/07/2003
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

11-08-2003

Lisa 10 Kapitalirent
(kroonides)

Seisuga 31.12.2002

	Grupp			Emaettevõte			
	Masinad	Muu	Varud *)	Kokku	Masinad	Muu	Kokku
	ja seadmed	inventar			seadmed	inventar	
Soetusmaksumuses	3 752 560	298 645	5 912 551	9 963 756	3 752 560	298 645	4 051 205
Akumuleeritud kulum	1 051 471	298 645	965 847	2 315 963	1 051 471	298 645	1 350 116
sh. kulum 2002.a.	638 834	0	0	638 834	638 834	0	638 834
Jääkväärtus	2 701 089	0	4 946 704	7 647 793	2 701 089	0	2 701 089

*) Varude kapitalirendina kajastatakse Eesti Energia AS elektrivõrguga liitumise pikaajalist kohustust vastavalt maksegraafikule.

Seisuga 31.12.2001

	Grupp			Emaettevõte		
	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Kokku	Masinad seadmed	Muu inventar	Kokku
Soetusmaksumuses	3 607 138	298 645	3 905 783	3 607 138	298 645	3 905 783
Akumuleeritud kulum	412 636	298 645	711 281	412 636	298 645	711 281
sh. kulum 2001.a.	199 023	74 660	273 683	199 023	74 660	273 683
Jääkväärtus	3 194 502	0	3 194 502	3 194 502	0	3 194 502

	31.12.2002		31.12.2001	
	Grupp	Emaettevõte	Grupp	Emaettevõte
Kapitalirendi võlgnevus	6 547 127	2 548 440	17 020 637	17 020 637
sh. põhivarad	2 548 440	2 548 440	2 913 699	2 913 699
sh. varud	3 998 687	0	0	0
sh. müügi-tagasirendi tehingud	0	0	14 106 938	14 106 938

	31.12.2002		31.12.2001	
	Grupp	Emaettevõte	Grupp	Emaettevõte
Maksetätajaga kuni laasta	3 101 360	538 223	1 773 269	1 773 269
Maksetätajaga 1-5 aastat	3 445 767	2 010 217	15 247 368	15 247 368
Keskmine intressimäär	10,60%	7,30%	8,50%	8,50%
Aruandeperioodi maksed	365 260	365 260	2 155 130	2 155 130
Aruandeperioodi intress	193 538	193 538	379 377	379 377

Lisa 11 Ostjate ettemaksed
(kroonides)

	31.12.2002		31.12.2001	
	Grupp	Emaettevõte	Grupp	Emaettevõte
Kinnistute eest	22 206 267	4 049 490	28 715 801	12 960 288

Kontserni ettevõtete poolt müüdud kruntidega seotud omandiga seotud riskid ei ole üle läinud ostjale, mistõttu ettemakstud summad kajastatakse ettemaksuna kuni tehingu omandiõiguse juriidilise üleminekuni.



Initialiseeritud ainult identitiseerimiseks
Initialed/initials _____
Kuupäev/date 29/07/2003
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Lisa 12 Võlakohustused
(kroonides)

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

11-08-2003

31.12.2002

Grupp

	Laenu saldo	sh. pikaajaline osa	sh. lühiajaline osa	Maksetähtaeg	Intressimäär
Tagatiseta võlakohustused	4 815 437	0	4 815 437	31.12.2003	7,45%
Tagatiseta võlakohustused	4 110 800	3 176 652	934 148	31.12.2004	8%
Tagatiseta võlakohustused *)	8 350 001	0	8 350 001	28.02.2003	7,50%
Tagatiseta võlakohustused	1 200 000	1 200 000	0	11.04.2004	0%
Tagatiseta võlakohustused	1 784 796	0	1 784 796	31.12.2003	8%
	20 261 034	4 376 652	15 884 382		
Investeeringimislaen	576 956	145 330	431 626	30.05.2004	2,988%+Euribor
Investeeringimislaen	12 495 702	0	12 495 702	30.03.2005	3,405%+Euribor
Investeeringimislaen	1 200 000	950 089	249 911	20.12.2005	5%+Euribor
Investeeringimislaen	14 776 169	0	14 776 169	31.12.2003	12%
Investeeringimislaen	24 250 735	0	24 250 735	10.12.2003	12%
Investeeringimislaen **)	7 737 170	0	7 737 170	28.06.2003	4,5%+Euribor
Investeeringimislaen **)	2 092 501	0	2 092 501	15.07.2003	5%+Euribor
Investeeringimislaen	5 946 505	0	5 946 505	27.02.2004	6%+Euribor
Investeeringimislaen	8 000 501	0	8 000 501	30.08.2007	6,7%+Euribor
Investeeringimislaen	43 008 570	36 000 000	7 008 570	17.03.2007	8,29%
Investeeringimislaen	54 086 500	40 086 500	14 000 000	10.08.2007	Euribor +3%
	174 171 309	77 181 919	96 989 390		
Liisingkohustused	6 547 127	3 445 767	3 101 360	2006	7,3-10,6%
Arvelduslaen	3 685 463	0	3 685 463	10.10.2003	6%
Arvelduslaen	2 321 225	0	2 321 225	15.05.2004	7%
Arvelduslaen	4 236 656	0	4 236 660	tähtajatu	10%
	10 243 344	0	10 243 348		
Kokku	211 222 814	85 004 338	126 218 480		
Emaettevõte					
	Laenu saldo	sh. pikaajaline osa	sh. lühiajaline osa	Maksetähtaeg	Intressimäär
Tagatiseta võlakohustused	4 815 437	0	4 815 437	31.12.2003	7,45%
Tagatiseta võlakohustused	4 110 800	3 176 652	934 148	31.12.2004	8%
Tagatiseta võlakohustused	8 350 000	0	8 350 000	28.02.2003	7,50%
Tagatiseta võlakohustused	1 200 000	1 200 000	0	11.04.2004	0%
	18 476 237	4 376 652	14 099 585		
Investeeringimislaen	576 956	145 330	431 626	30.05.2004	2,988%+Euribor
Investeeringimislaen	12 495 702	0	12 495 702	30.03.2005	3,405%+Euribor
Investeeringimislaen	1 200 000	950 089	249 911	20.12.2005	5%+Euribor
Investeeringimislaen	14 776 169	0	14 776 169	31.12.2003	12%
Investeeringimislaen	24 250 735	0	24 250 735	10.12.2003	12%
Investeeringimislaen **)	7 737 170	0	7 737 170	28.06.2003	4,5%+Euribor
Investeeringimislaen **)	2 092 501	0	2 092 501	15.07.2003	5%+Euribor
Investeeringimislaen	5 946 505	0	5 946 505	27.02.2004	6%+Euribor
Investeeringimislaen	8 000 506	0	8 000 506	30.08.2007	6,7%+Euribor
	77 076 244	1 095 419	75 980 824		
Liisingkohustused	2 548 440	2 010 217	538 223	01.08.2006	6,5-8%
Arvelduslaen	3 685 463	0	3 685 463	10.10.2003	6%
Arvelduslaen	2 321 225	0	2 321 225	15.05.2004	7%
	6 006 688	0	6 006 688		
Kokku	104 107 609	7 482 288	96 625 320		

Juhatusel liige



Initiaalsid/initials _____
Kuupäev/date _____
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

11-08-2003

Võlakohustuste kohta seotud osapooltega on toodud täpsem informatsioon lisa 18.

*) Tagatiseta võlakohustuse summas 8 350 000 krooni laenujääk on aruande koostamise ajaks 4 500 000 krooni ning suulise kokkuleppe alusel on kohustus laen tagastada hiljemalt 31.12.2003.a.

**) Käesoleva aastaaruande koostamise ajaks on tagastatud investeerimislaene summades 7 737 170 krooni ning 2 092 501 krooni.

31.12.2001**Grupp**

	Laenu saldo	sh. pikaajaline osa	sh. lühiaajaline osa	Maksetähtaeg	Intressimäär
Tagatiseta võlakohustused	10 520 796	0	10 520 796		0
Investeerimislaenud	107 537 772	30 091 645	77 446 127	03.05.2002	7-14%
Liisingkohustused	17 020 637	15 247 368	1 773 269	01.08.2006	7-12%
Arvelduslaenud	8 546 029	0	8 546 029	30.10.2002	7-10%
Kokku	143 625 234	45 339 013	98 286 221		

Emaettevõte

	Laenu saldo	sh. pikaajaline osa	sh. lühiaajaline osa	Maksetähtaeg	Intressimäär
Tagatiseta võlakohustused	8 400 000	0	8 400 000		0
Investeerimislaenud	13 806 508	577 742	13 228 766	30.10.2002	7-14%
Liisingkohustused	17 020 637	15 247 368	1 773 269	01.08.2006	7-9%
Arvelduslaenud	2 720 665	0	2 720 665	03.05.2002	9%
Kokku	41 947 810	15 825 110	26 122 700		

Lisa 13 Aktisakapital

Konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtete aktsiakapitalid:

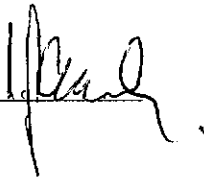
	Arco Investeeringute AS	AS Oma Korter	Tallinna Linnaehituse AS	Arco Merivälja AS	Arco Kapitali- juhtimise AS	AS Tallinna Olümpiapurje- spordikeskus
Aktiate arv	1 670	5 000	6 300	7 900	5 000	41 547
Nimiväärtus	1 000	1 000	1 000	1 000	100	4 000
Aktisakapital	1 670 000	5 000 000	6 300 000	7 900 000	500 000	166 188 000
Põhikirjajärgne maksimumkapital	6 680 000	20 000 000	25 200 000	31 600 000	2 000 000	664 000 000
<i>Osalus</i>		100%	100%	100%	50%	50%

Lisa 14 Realiseerimise netokäive
(kroonides)

Kontserni realiseerimiskäive jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

	2002		2001	
	Grupp	Emaettevõte	Grupp	Emaettevõte
Eesti Vabariik	155 736 640	82 969 096	95 224 059	58 695 044
Kokku	155 736 640	82 969 096	95 224 059	58 695 044

Juhatuselgi



Intiaallid/initials
Initials/initials
Kuupäev/date
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

SISSE TULNUD

11-08-2003

ning tegevusalade lõikes järgnevalt:

	2002		2001	
	Grupp	Emaettevõte	Grupp	Emaettevõte
Kinnistute müük (arendustegevus)	94 054 749	77 024 090	55 510 797	46 502 691
Ehitustegevus	50 810 677	0	22 216 301	12 192 353
Konsultatsioonid, teenustööd, ehitusvahendus	5 373 037	5 945 006	0	0
Omaniku järelvalve	679 915	0	5 077 000	0
Renditulud	1 456 858	0	1 607 000	0
Muud teenused	3 306 311	0	10 709 961	0
Kauba müük	55 093	0	103 000	0
Kokku	155 736 640	82 969 096	95 224 059	58 695 044

Lisa 15 Pikaajalised teenustööd

(kroonides)

Lõpetamata projektid bilansipäeva seisuga:

Grupp

	31.12.2002	31.12.2001
Tegelikud väljaminekud pluss arvestuslik kasum	18 466 199	0
Tellijatele esitatud vahearved	-20 007 250	0
Kokku	-1 541 051	0
sh arvestuslik nõue tellijatele aasta lõpus	1 865 203	0
Arvestuslik tellijate ettemaks aasta lõpus	-3 406 254	0

Grupp ei ole kajastanud potentsiaalseid kohustusi seoses pikaajaliste ehituslepingutega kuna pikaajaliste ehituslepingute kohaselt lasub garantiikohustus täies ulatuses ehitusettevõttel (s.o. grupil puuduvad katmata kohustused). Seisuga 31.12.2001 ei olnud grupi grupiväliseid lõpetamata pikaajalisi projekte.

Lisa 16 Rahavoogude aruanne

Investeeringu- ja finantseerimistegevusega seotud mitterahalised tehingud:

Mitterahaline sissemakse Kerberon osakapitali summas 2 468 375 krooni, mis on rahavoogude aruandes reaal 'Muude finantsinvesteeringute soetus' elimineeritud (vt. ka lisa 1,6).

Lisa 17 Laenu tagatised ja panditud varad

- Investeeringislaenu 12 495 705 krooni ja 576 956 krooni tagatiseks on seatud hüpoteek kinnistutele Tallinnas Veskimõldes summas 7 944 000 krooni (kõrvalnõudeks 1 191 600 krooni);
- Investeeringislaenu summas 1 200 000 krooni on seatud hüpoteek maale asukohaga Maardus (pindala 55 699m²);
- Investeeringislaenu summas 5 946 506 krooni on Panga kasuks seatud hüpoteek hüpoteegisummas 12 miljonit krooni hoonestusõigusele kinnistul asukohaga Kadaka tee 131, Tallinn;
- Investeeringislaenu summas 12 495 702 krooni tagatiseks on seatud hüpoteek kinnistutele Harjumaal Veskimõldres;
- Laenu summas 8 000 500 krooni tagatiseks on seatud hüpoteek kinnistule asukohaga Tallinn Pilliroo 10;
- Arvelduslaenu summas 4 236 656 krooni tagatiseks on seatud hüpoteek kinnistule Tallinn Kadaka tee 131;
- Investeeringislaenu summas 97 095 070 krooni tagatiseks on seatud ühishüpoteek Tallinnas asuvatele kinnistutele kogusummas 43,5 miljonit krooni;
- Investeeringislaenu summas 24 240 735 krooni tagatiseks on finantseeritavad varaobjektid soetusmaksumuses 27,3 miljonit krooni;
- Investeeringislaenu summas 14 776 169 krooni tagatiseks on finantseeritavad varaobjektid soetusmaksumuses 13,1 miljonit krooni;

Juhatusel liige

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials KE
Kuupäev/date 29/07/2003
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

11-08-2003

Lisa 18 Tehingud seotud osapooltega
(kroonides)

Arco Investeeringute AS on 2002.a. ostnud ning müünud kaupu ja osutanud teenuseid järgmistelt:

	Grupp	Emaettevõte	Grupp	Emaettevõte
	Ostud	Ostud	Müügid	Müügid
	2002	2002	2002	2002
Tütarettevõtjad	0	23 299 059	0	854 812
sh. Arco Merivälja AS	0	0	0	535 074
Arco Kapitalijuhtimise AS	0	0	0	186 607
AS Oma Korter	0	92 059	0	36 895
Tallinna Linnaehituse AS	0	23 207 000	0	96 236
Arco Vara Ehituse AS (emaettevõte)	0	0	0	2 226
Arco Vara Grupi ettevõtjad	3 985 427	2 646 238	22 226 835	491 975
Muud seotud osapooled (OÜ Kerberon)	0	0	5 932 203	5 932 203
Kokku	3 985 427	25 945 297	28 159 038	7 281 216

Informatsioon finantsinvesteeringu müügi kohta vt. lisa 6.

Arco Investeeringute AS on 2001.a. ostnud ning müünud kaupu ja osutanud teenuseid järgmiselt:

	Grupp	Emaettevõte	Grupp	Emaettevõte
	Ostud	Ostud	Müügid	Müügid
	2001	2001	2001	2001
Tütarettevõtjad	0	8 979 357	0	273 043
sh. Arco Merivälja AS	0	119 357	0	195 135
Tallinna Linnaehituse AS	0	8 860 000	0	8 983
AS Oma Korter	0	0	0	68 925
Arco Vara Grupi ettevõtted	3 619 285	2 444 190	6 636 169	513 169
Kokku	3 619 285	11 423 547	6 636 169	786 212

Saldod seotud osapooltega**Lühiajalised nõuded**

	31.12.2002		31.12.2001	
	Grupp	Emaettevõte	Grupp	Emaettevõte
Tütar- ja emaettevõtjad kokku	0	1 000 000	0	1 031 453
sh. Arco Merivälja AS	0	0	0	20 856
Tallinna Linnaehituse AS	0	1 000 000	0	1 010 597
Sidusettevõtjad	41 650 000	41 650 000	211 150	211 150
sh. AS Tallinna Olümpiapurjespordikeskus	41 650 000	41 650 000	0	0
Arco Kapitalijuhtimise AS	0	0	211 150	211 150
Arco Vara Grupi ettevõtted	6 976 982	1 887 507	8 588 700	9 107 035
Kokku seotud osapooled	48 626 982	44 537 507	8 799 850	10 349 638

Käesoleva majandusaasta aruande koostamise ajaks on nõue Tallinna Linnaehituse AS vastu laekunud.

Tallinna Olümpiapurjespordikeskuse tagamata nõue tagatakse aktsiatega, kui pank aktsiad pandi alt vabastab.

Lühiajalised kohustused

	31.12.2002		31.12.2001	
	Grupp	Emaettevõte	Grupp	Emaettevõte
Tütar- ja emaettevõtjad kokku	0	10 861 705	0	9 310 150
s. Arco Merivälja AS	0	3 746 261	0	4 145 052
Tallinna Linnaehituse AS	0	6 270 664	0	3 524 895
AS Oma Korter	0	844 780	0	1 640 203
Arco Vara Grupi ettevõtted	549 312	477 507	247 034	247 034
Kontsernikonto kohustus	0	14 304 143	0	9 746 778
Muud seotud osapooled (OÜ Kerberon)	214 162	0	0	0
Kokku seotud osapooled	763 474	25 643 355	247 034	19 303 962

Juhatuse liige


Initsiaalid/initials
Kuupäev/date

PricewaterhouseCoopers, Tallinn

11-08-2003

Arco Investeeringute kontsernikonto lepinguga on liitunud Arco Investeeringute Grupi ettevõtte Arco Merivälja AS, Tallinna Linnaehituse AS, AS Oma Korter ning Arco Vara Grupi ettevõtte Arco Vara Majade AS ja AS Arco Vara Korter. Kontsernikonto kohustusena on kajastatud Arco Investeeringute Grupi ettevõtete poolt läbi kontsernikonto broneeritud vahendid. Arco Vara Grupi kuuluvate ettevõtete poolt läbi kontsernikonto broneeritud vahendid kajastatakse bilansis real mitmesugused nõuded Arco Vara Grupi ettevõtetele.

Vastavalt kontsernikonto lepingule vastutavad kontserni liikmed pangale tasumata summade eest solidaarselt. 2002.a. teenis Arco Investeeringud kontsernikontolt intresse 252 321 (2001: 86 262) krooni.

Võlakohustused**Grupp/Emaettevõtte****31.12.2002**

	Laenu saldo	sh. pikaajaline osa	sh. lühiajaline osa	Maksetähtaeg
Tagatiseta võlakohustus seotud osapoollele *)	4 110 800	3 176 652	934 148	31.12.2004
Pikaajaline kohustus seotud osapoollele **)	1 200 000	1 200 000	0	11.02.2004
Tagatiseta võlakohustus seotud osapoollele ***)	4 815 437	0	4 815 437	2003
Kokku	10 126 237	4 376 652	5 749 585	

31.12.2001

	Laenu saldo	sh. pikaajaline osa	sh. lühiajaline osa	Maksetähtaeg
Tagatiseta võlakohustus seotud osapoollele *)	400 000	0	400 000	28.11.2002
Tagatiseta võlakohustus seotud osapoollele ***)	7 000 000	0	7 000 000	2002
Tagatiseta võlakohustus seotud osapoollele ****)	1 000 000	0	1 000 000	2002
Kokku	8 400 000	0	8 400 000	

*) Läbi ühise omanikkonna seotud ettevõtte poolt antud laen, intressimäär 8%.

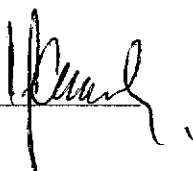
**) Juhatusel liikme lähikondlase poolt aruandeaastal antud intressita laen 1 200 000 krooni. Laenu maksetähtaeg 11.02.2004.

***) Läbi ühise omanikkonna seotud ettevõtte poolt antud laen, intressimäär 3%+Euribor.

****) Läbi ühise omanikkonna seotud ettevõtte poolt antud intressita laen.

Arco Investeeringud juhtkond usub, et tehingutes seotud osapooltega ei ole kasutatud turuhindadest oluliselt erinevaid hindu.

Juhatusel liige



Initialised for the purpose of identification only
 Initials/initials KE
 Kuupäev/date 29/07/2003
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

11-08-2003

AS PricewaterhouseCoopers

Pärnu mnt. 15

10141 Tallinn

www.pwc.com/ee/

www.pwc.ee

Telefon (0) 6 141 800

Faks (0) 6 141 900

AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

Arco Investeeringute AS-i aktsionärile

Oleme auditeerinud Arco Investeeringute AS-i (emaettevõtte) ning emaettevõtte ja selle tütarettevõtete (kontsern) 31. detsembril 2002 lõppenud aasta kohta koostatud emaettevõtte ja kontserni konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis on esitatud lehekülgedel 6-25 ja mille eest vastutab emaettevõtte juhatus. Meie kohustus on avaldada auditi tulemustele tuginedes arvamust nimetatud raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega. Nimetatud standardid nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks põhjendatud kindlustundega otsustada, kas raamatupidamise aastaaruanne on koostatud olulises osas korrektselt. Auditi käigus kontrollitakse väljavõtteliselt tõendusmaterjale, millel põhineb raamatupidamise aastaaruandes esitatud informatsioon. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Usume, et audit annab meile põhjendatud aluse arvamuse avaldamiseks.

Meie arvates kajastab ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt emaettevõtte ja kontserni finantsseisundit seisuga 31. detsember 2002 ja 2002. aasta tegevuse tulemust ning rahavoogusid kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega.



Urmas Kaarlepp
AS PricewaterhouseCoopers



Ago Vilu
Vannutatud audiitor

29. juuli 2003

AS PricewaterhouseCoopers

Pärnu mnt. 15

10141 Tallinn

Estonia

www.pwc.com/ee/

Telephone +372 6 141 800

Facsimile +372 6 141 900

AUDITOR'S REPORT

(Translation of the Estonian original)

To the shareholder of Arco Investeeringute AS

We have audited the financial statements of Arco Investeeringute AS (the Parent Company) and the consolidated financial statements of the Parent Company and its subsidiary companies (the Group) for the year ended 31 December 2002 as set out on pages 6 to 25. These financial statements are the responsibility of the Parent Company's management board. Our responsibility is to express an opinion on these financial statements based on our audit.

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing. Those Standards require that we plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the financial statements are free of material misstatement. An audit includes examining, on a test basis, evidence supporting the amounts and disclosures in the financial statements. An audit also includes assessing the accounting principles used and significant estimates made by management, as well as evaluating the overall financial statement presentation. We believe that our audit provides a reasonable basis for our opinion.

In our opinion the financial statements give a true and fair view of the financial position of the Parent Company and the Group as at 31 December 2002 and of the results of their operations and their cash flows for the year then ended in accordance with Estonian Accounting Law.

signed

Urmas Kaarlep
AS PricewaterhouseCoopers

29 July 2003

signed

Ago Vilu
Authorised auditor

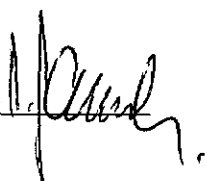
SISSE TULNUD

11-08-2003

MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTAMISE ARUANNE

Arco Investeeringute AS juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2002.aasta puhaskasum summas 6 655 057 krooni alljärgnevalt:

1) eraldised kohustuslikku reservkapitali	167 000 krooni
2) jaotamata kasum	6 488 057 krooni

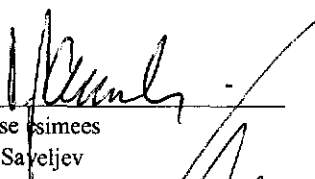


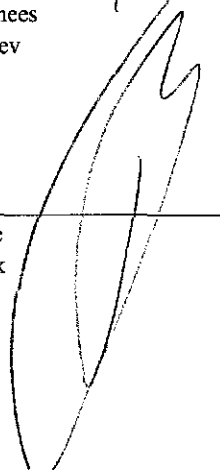
SISSE TULNUD

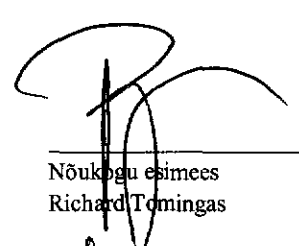
11-08-2003

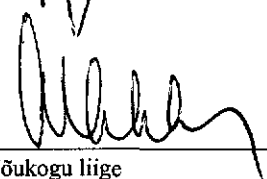
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2002. majandusaasta aruandele

Arco Investeeringute AS ja grupi 2002. a. majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest, audiitori järeldusotsusest ja kasumi jaotamise aruandest. Nõukogu on juhatuse poolt koostatud majandusaasta aruande läbi vaadanud ja aktsionäride üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud 30. juunil 2003 otsusega, allakirjastamine 30. juunil 2003:


Juhatuse esimees
Kaido Saveljev

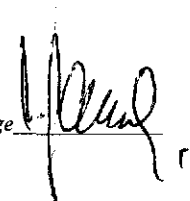

Juhatuse liige
Veiko Pedosk


Nõukogu esimees
Richard Tomingas


Nõukogu liige
Arti Arakas


Nõukogu liige
Hillar Peeter Luutsalu


Nõukogu liige
Veljo Kuusk


Juhatuse liige

11-08-2002

Arco Investeeringute AS aktsionäride nimekiri

Aktsionär: Arco Vara Ehituse AS
Jõe 2b, Tallinn
Äriregistri nr.: 10649055
Nimiväärtus: 1 000
Aktsiate arv: 1 670
Osalus: 100%
Summa: 1 670 000

